

letzte Aktualisierung: 22.10.2020

OLG Düsseldorf, Beschl. v. 17.4.2020 – 3 Wx 14/20

GBO §§ 29 Abs. 1 S. 2, 74; ZPO § 741

Zwangsvollstreckung in das Grundstück einer Errungenschaftsgemeinschaft polnischen Rechts

1. Hat das Grundbuchamt bei der Zwangsvollstreckung in ein Grundstück, das zum Gesamtgut der Ehegatten in Gütergemeinschaft (hier: Errungenschaftsgemeinschaft polnischen Rechts) gehört, die Eintragung einer Zwangssicherungshypothek als Vollstreckungsorgan vorzunehmen, so muss der Gläubiger die Voraussetzungen des § 741 ZPO durch formwirksame öffentliche Urkunden (§ 29 GBO) nachweisen (hier: mit Unterschrift und Stempel versehene Auskunft aus dem Gewerberegister sowie die beglaubigte Abschrift des Protokolls des Gerichtsvollziehers über das im Zusammenhang mit der Verhaftung des Schuldners erstellte Vermögensverzeichnis).
2. Wird der vom Grundbuchamt wegen Formmangels zu Recht als unzureichend beanstandete Nachweis erst im Beschwerdeverfahren nach Eingang der Akten beim Oberlandesgericht formgerecht erbracht, so führt dies (gleichwohl) zur Aufhebung der angefochtenen Entscheidung.

Oberlandesgericht Düsseldorf, 3 Wx 14/20

Datum: 17.04.2020
Gericht: Oberlandesgericht Düsseldorf
Spruchkörper: 3. Zivilsenat
Entscheidungsart: Beschluss
Aktenzeichen: 3 Wx 14/20
ECLI: ECLI:DE:OLGD:2020:0417.3WX14.20.00

Vorinstanz: Amtsgericht Düsseldorf

Tenor: Der Beschluss des Grundbuchamtes vom 19. Dezember 2019 wird aufgehoben.

Das Grundbuchamt wird angewiesen, den Antrag auf Eintragung einer Zwangssicherungshypothek nicht aus den im Beschluss vom 19. Dezember 2019 angeführten Gründen zurückzuweisen.

Gründe: 1

I. 2

Die Beteiligten zu 1 und 2 betreiben die Zwangsvollstreckung aus dem gegen den Beteiligten zu 3 erwirkten Versäumnisurteil des Landgerichts Düsseldorf vom 16. Juli 2018, 11 O 173/18. Mit Antragsschrift vom 19. September 2019, korrigiert mit Schrift vom 7. November 2019, haben sie das Grundbuchamt um Eintragung einer Zwangssicherungshypothek an dem im Eigentum des Beteiligten zu 3 und seiner Ehefrau stehenden Grundbesitz, eingetragen im Grundbuch von ... Blatt ..., Flur 17, Flurstücke 374 und 494, ersucht. Die Zwangsvollstreckung in den Grundbesitz sei gemäß § 741 ZPO zulässig, denn der Beteiligte zu 3 betreibe als selbstständiger Bauunternehmer ein Erwerbsgeschäft; den Grundbesitz verwalte er nicht alleine und lebe mit seiner Ehefrau in Errungenschaft polnischen Rechts, Eintragungen im Güterrechtsregister seien nicht erfolgt. Zum Nachweis der aus § 741 ZPO folgenden Eintragungsvoraussetzungen haben die Beteiligten zu 1 und 2 nach Zwischenverfügung des Grundbuchamtes vom 19. November 2019 eine Gewerbeauskunft der Stadt ... vom 17. Oktober 2019 im Original sowie das von der Gerichtsvollzieherin ... am 2. August 2019 aufgenommene Vermögensverzeichnis des Beteiligten zu 3 in gestempelter Form vorgelegt.

Mit Beschluss vom 19. Dezember 2019 hat das Grundbuchamt den Eintragungsantrag der Beteiligten zu 1 und 2 zurückgewiesen. Die zuletzt eingereichten Eintragungsunterlagen entsprächen nicht der von § 29 GBO vorgeschriebenen Form. 4

Hiergegen richtet sich die Beschwerde der Beteiligten zu 1 und 2 vom 10. Januar 2020. Sie wenden ein, weitere Belege, als die bereits eingereichten, könnten nicht vorgelegt 5

werden. Aus der Gewerberegisterauskunft der Stadt ... ergebe sich, dass das Gewerbe des Beteiligten zu 3 nach wie vor angemeldet sei. Im Güterrechtsregister für die Stadt ... sei keine haftungsausschließende Eintragung vorhanden; dass nicht aber in irgendeinem anderen Güterrechtsregister, in dessen Zuständigkeitsbereich der Beteiligte zu 3 seinen Wohnsitz in der Vergangenheit gehabt haben könnte, eine Eintragung vorhanden sei, könne naturgemäß nicht ausgeschlossen werden.

Das Grundbuchamt hat der Beschwerde nicht abgeholfen und die Sache mit weiterem Beschluss vom 20. Januar 2020 dem Oberlandesgericht Düsseldorf zur Entscheidung vorgelegt. Es sei nicht die Vorlage weiterer Belege verlangt worden, sondern der Eintragungsantrag sei allein deshalb zurückgewiesen worden, da die vorgelegten Belege nicht der Form des § 29 GBO entsprächen. 6

Nach Eingang der Akten beim Oberlandesgericht haben die Beteiligten zu 1 und 2 eine mit Unterschrift und Stempel versehene Auskunft aus dem Gewerberegister der Stadt Düsseldorf vom 12. Februar 2020 sowie die beglaubigte Abschrift des von der Gerichtsvollzieherin ... unter dem 2. August 2019 erstellten Protokolls über die Verhaftung des Beteiligten zu 3, in deren Rahmen das Vermögensverzeichnis erstellt worden war, vorgelegt. 7

Wegen der weiteren Einzelheiten wird auf den Inhalt der Verfahrensakten verwiesen. 8

II. 9

Die Sache ist infolge der mit weiterem Beschluss des Grundbuchamtes vom 20. Januar 2020 ordnungsgemäß erklärt Nichtahilfe dem Senat zur Entscheidung angefallen (vgl. § 75 GBO). 10

Das Rechtsmittel der Beteiligten zu 1 und 2 ist als Grundbuchbeschwerde nach § 71 Abs. 1 GBO statthaft und insgesamt nach Maßgabe von §§ 72, 73 GBO zulässig. 11

Die Beschwerde hat auch in der Sache Erfolg, denn aufgrund der nunmehr als Anlage zum Schriftsatz vom 17. Februar 2029 vorgelegten Unterlagen sind die aus § 741 ZPO folgenden besonderen Voraussetzungen der Zwangsvollstreckung in der Form des § 29 GBO nachgewiesen. 12

Die Eintragung einer Zwangssicherungshypothek ist Vollstreckungsmaßregel, die durch ein Grundbuchgeschäft vollzogen wird. Das Grundbuchamt hat die Eintragung als Vollstreckungsorgan vorzunehmen und dabei sowohl die vollstreckungsrechtlichen als auch die grundbuchrechtlichen Voraussetzungen nach den Vorschriften der ZPO und den der GBO selbstständig zu prüfen. In vollstreckungsrechtlicher Hinsicht müssen für die Eintragung einer Zwangssicherungshypothek die allgemeinen Voraussetzungen der Zwangsvollstreckung – Gläubigerantrag, Titel, Klausel, Zustellung – sowie etwaige besondere Zwangsvollstreckungsvoraussetzungen erfüllt sein. In grundbuchrechtlicher Hinsicht müssen sie dem Grundbuchamt in der Form des § 29 GBO nachgewiesen sein (Senat MDR 2015, 672). 13

Soll – wie hier – die Zwangsvollstreckung in ein Grundstück erfolgen, das zum Gesamtgut von Ehegatten in Gütergemeinschaft gehört, ergeben sich aus § 741 ZPO besondere Voraussetzungen für die Zwangsvollstreckung. Demzufolge setzt die Eintragung einer Zwangssicherungshypothek im Grundbuch voraus, dass in Form des § 29 GBO nachgewiesen ist, dass der Vollstreckungsschuldner selbstständig ein Erwerbsgeschäft betreibt und dass sich aus dem Güterrechtsregister kein Einspruch des das Grundstück mitverwaltenden Ehegatten gegen den Betrieb ergibt (BayObLG FGPrax 1995, 188; BeckOK/Otto, GBO, 38. Edition, Stand 1. März 2020, § 29 Rn. 131; Demharter, GBO, 31. 14

Aufl. 2018, § 29 Rn. 15 f., a. A. Schöner/Stöber, Grundbuchrecht, 15. Aufl. 2012, Rdnr. 2214, was hier aber auf den Erfolg der Beschwerde keine Auswirkungen hat).

Bei den sich aus § 741 ZPO ergebenden Vollstreckungsvoraussetzungen handelt es sich um Eintragungsvoraussetzungen im Sinne von § 29 Abs. 1 Satz 2 GBO (vgl. BayObLG, a.a.O.); sie sind – sofern sie beim Grundbuchamt nicht offenkundig sind – durch öffentliche Urkunden nachzuweisen. Sie können in Urschrift, als Ausfertigung oder als beglaubigte Abschrift vorgelegt werden (Demharter, a.a.O., § 29 Rn. 26). Erforderlich ist, wie es sich aus der Legaldefinition in § 415 ZPO ergibt, dass die Urkunde vom richtigen Aussteller, nämlich einer öffentlichen Behörde, in Einhaltung der Grenzen der Amtsbeauftragten und unter Wahrung der vorgeschriebenen Form errichtet ist. Soll die Erklärung einer Behörde Grundlage einer Eintragung sein (sog. bewirkende Erklärung; vgl. hierzu BeckOK/Otto, a.a.O., § 29 Rn. 192; Demharter, a.a.O., § 29 Rn. 39 und 45), gilt für das grundbuchrechtliche Verfahren die Formvorschrift des § 29 Abs. 3 GBO, wonach die Urkunde unterschrieben und mit Siegel oder Stempel versehen sein muss (vgl. BeckOK/Otto, a.a.O., § 29 Rn. 193).

In Anwendung dieser Grundsätze hat das Grundbuchamt zu Recht den Nachweis der aus § 741 ZPO folgenden Eintragungsvoraussetzungen verlangt und die bis zum Erlass des Nichtabhilfebeschlusses eingereichten Eintragungsunterlagen als formal unzureichend bewertet. Die bis zu diesem Zeitpunkt bestehenden Eintragungsmängel haben die Beteiligten zu 1 und 2 zwischenzeitlich behoben und formwirksame öffentliche Urkunden zum Nachweis der Voraussetzungen des § 741 ZPO eingereicht. Das ist im Beschwerdeverfahren nach § 74 GBO zulässig und führt hier zur Aufhebung der angefochtenen Entscheidung.

Dass der Beteiligte zu 3 selbstständig ein Erwerbsgeschäft betreibt ist, durch die Auskunft aus dem Gewerberegister vom 12. Februar 2020 nachgewiesen. Die Auskunft liegt im Original vor, ist unterschrieben und mit dem Stempel der Stadt ... versehen.

Dass der Beteiligte zu 3 und seine Ehefrau keine besonderen Vereinbarungen zum Güterstand getroffen haben und dass im Güterrechtsregister keine diesbezüglichen Eintragungen erfolgt sind, haben die Beteiligten zu 1 und 2 durch Vorlage der beglaubigten Abschrift des von der Gerichtsvollzieherin erstellen Protokolls über die Verhaftung des Beteiligten zu 3 vom 2. August 2019 und des von der Gerichtsvollzieherin an diesem Termin auf der Grundlage der Erklärungen des Beteiligten zu 3 erstellten Vermögensverzeichnisses nachgewiesen. Das Verhaftungsprotokoll und das Vermögensverzeichnis liegen vollständig vor, ersteres als beglaubigte Abschrift, von der Gerichtsvollzieherin unterschrieben und gestempelt, zweitgenanntes ist eine Anlage zum Verhaftungsprotokoll und ebenfalls mit dem Stempel der Gerichtsvollzieherin versehen.

Weitere Bedenken gegen den Antrag auf Eintragung der Zwangssicherungshypothek hat das Grundbuchamt zuletzt nicht mehr aufgezeigt und sind dem Senat auch nicht ersichtlich. Da sich aber der zugrunde liegende Vollstreckungstitel nicht in der Verfahrensakte befindet, sondern wohl, wie von den Beteiligten zu 1 und 2 in ihrer Antragsschrift vom 19. September 2019 erbeten, an diese zurückgesandt worden sein dürfte, erfolgt aus Gründen der Vorsicht der Beschlussausspruch des Senats in der aus dem Tenor ersichtlichen Weise.

III.

Im Hinblick auf den Erfolg des Rechtsmittels erübrigts sich eine Kostenentscheidung für das Beschwerdeverfahren ebenso wie eine Geschäftswertfestsetzung. Ferner ist eine Zulassung der Rechtsbeschwerde schon mangels Beschwerde der Beteiligten zu 1 und 2 nicht veranlasst.

